



Roj: STS 803/2012
Id Cendoj: 28079110012012100062
Órgano: Tribunal Supremo. Sala de lo Civil
Sede: Madrid
Sección: 1
Nº de Recurso: 519/2009
Nº de Resolución: 959/2011
Procedimiento: Casación
Ponente: JUAN ANTONIO XIOL RIOS
Tipo de Resolución: Sentencia

SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a diez de Febrero de dos mil doce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los magistrados al margen indicados, los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal que con el n.º 519/2009 ante la misma penden de resolución, interpuestos por la representación procesal de D.ª Virtudes , aquí representada por el procurador D. Manuel Lanchares Perlado, contra la sentencia de fecha 30 de diciembre de 2008, dictada en grado de apelación, rollo n.º 423/2008, por la Audiencia Provincial de Segovia, Sección 1 .ª, dimanante de procedimiento de juicio verbal n.º 50/2008, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Segovia . Habiendo comparecido en calidad de partes recurridas el Abogado del Estado, en nombre y representación de la Dirección General de Registros y Notariado, y el procurador D. Marcos-Juan Calleja García, en nombre y representación de D. Anselmo .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Segovia dictó sentencia de 25 de julio de 2008 en el juicio verbal n.º 50/2008 , cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Que, estimando la demanda interpuesta por la procuradora Sra. De Frutos García, en representación de Virtudes , contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 13-11-2007, que resuelve en sentido estimatorio el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Madrid D. Anselmo contra la negativa de la Registradora de la Propiedad n.º 3 de Segovia a inscribir una escritura de compraventa, declaro nula y dejo sin efecto la referida resolución de la DGRN, confirmando la decisión de suspensión de la calificación efectuada por la Sra. Registradora demandante, sin hacer especial pronunciamiento sobre costas.»

SEGUNDO.- La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

«Primero. Son hechos relevantes para la resolución del litigio, que se desprenden del expediente remitido por la DGRN y demás documentos aportados, los siguientes:

1º.- El día 7-2-2007 el notario de Madrid, D. Anselmo , autorizó una escritura de compraventa, n.º de protocolo NUM000 , que fue presentada en el Registro de la Propiedad n.º 3 de Segovia para su inscripción. La registradora de la propiedad ahora demandante acordó suspender la inscripción del documento por los siguientes motivos:

- No se acredita la inscripción en el Registro Mercantil del representante de la entidad "Blue Firmament S.L.", siendo dicha inscripción obligatoria de conformidad con los artículos 94, 111, 175 y siguientes del RGM.

- Se ha consultado el Registro Mercantil de Madrid y del mismo resulta la existencia de un nombramiento de administrador único, inscrito, vigente, y de duración indefinida a favor de una persona distinta del compareciente D. Pablo .

»Segundo. A través del procedimiento previsto en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria para la resolución de los recursos que se interpongan contra las resoluciones expresas o presuntas de la DGRN en materia del

recurso contra la calificación negativa de los registradores de la propiedad, resolución jurisdiccional atribuida a los tribunales del orden civil, la parte demandante pretende que se deje sin efecto la Resolución de la DGRN recurrida, pretensión a la que se han opuesto tanto el abogado del Estado como la representación del notario autorizante de la escritura, que se ha personado en el procedimiento defendiendo la legalidad de la resolución impugnada.

Se solicitó en primer lugar la desestimación de la demanda por falta de legitimación activa de la Sra. Registradora para impugnar la resolución de la DGRN. Se trata de una alegación de falta de legitimación "ad causam", por cuanto que se dice que la resolución no afecta a un derecho o interés del que sea titular la registradora, en los estrictos términos recogidos en el artículo 328 de la LH. Son muchas las resoluciones judiciales que ya se han pronunciado -al respecto, entre ellas la sentencia de la AP de Madrid de fecha 11-4-2008, en la que se expresa que el interés del accionante, en este caso la registradora, no puede circunscribirse al propio interés personal, sino al de la propia función registral y a la defensa de la legalidad que hace el registrador al realizar el acto mismo de la calificación que el ordenamiento jurídico le asigna. En el caso de autos, la legitimación de la registradora es, si cabe, más concurrente que en otros casos, porque su defensa de la legalidad, a través primero de la calificación negativa y luego vía de informe antes de resolverse el recurso por la DGRN, va más allá del caso concreto o de los estrictos términos del artículo 98 de la Ley 24/2001, modificado por Ley 24/2005; hace referencia al seguimiento que deba hacerse de los principios de fe pública registral, publicidad y legitimación, en este caso del Registro Mercantil, cuando existe discordancia entre una realidad extrarregistral de obligatoria inscripción -como es el cargo del administrador único de una sociedad, nombrado en Junta General en virtud de acuerdo elevado a escritura pública, pero no inscrito, que es quien otorga la escritura pública de compraventa calificada-, y lo que publica el Registro Mercantil, que es el cargo de administrador único de dicha sociedad, pero conferido a favor de una persona distinta del otorgante de la escritura en nombre de la sociedad.

Concorre, pues, sin duda alguna, legitimación activa en la demandante.

»Tercero. Uno de los motivos por los que se pide la declaración de nulidad de la resolución de la DGRN es la extemporaneidad de la misma, por haberse dictado fuera del plazo de tres meses establecido en el artículo 327 de la LH ya que se dice, transcurrido el plazo de esos tres meses sin resolver, se produjo una resolución administrativa firme finalizadora del procedimiento administrativo por medio del llamado silencio administrativo negativo, al establecer el artículo 327 párrafo diez que transcurrido el plazo de tres meses, computado desde que el recurso tuvo su entrada en el Registro de la Propiedad, sin que hubiera recaído resolución de la DGRN "se entenderá desestimado el recurso, quedando expedita la vía jurisdiccional, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que ello hubiere lugar".

El abogado del Estado se opuso al recurso argumentando la validez de la resolución expresa recurrida, pese a la tardanza en ser dictada, toda vez que la resolución desestimatoria presunta por el transcurso del plazo de resolución de tres meses no es acto administrativo finalizador del procedimiento, al participar del régimen del silencio administrativo común previsto en el artículo 43 de la Ley de RJAPYPAC de 1992, de manera que la DGRN venía obligada a dictar resolución expresa por establecerlo así el artículo 42 "sin vinculación alguna al sentido desestimatorio del silencio".

En sentencia de este mismo juzgado de fecha 21-4-2006, dictada en el procedimiento n.º 736/2005, que ha sido confirmada por la sentencia de la Audiencia Provincial de Segovia de fecha 4-10-2006, contra la que se ha interpuesto a su vez recurso de casación, se decía y aquí se reproduce, que estamos de acuerdo con la parte demandante cuando sostiene que la resolución recurrida es nula porque cuando se dictó ya existía una resolución administrativa firme en vía administrativa desestimatoria del recurso interpuesto frente a la calificación negativa de la registradora. La DGRN está obligada a resolver dentro del plazo de tres meses que marca el artículo 327 de la LH y, como dice el propio precepto, transcurrido el referido plazo, "se entenderá" -no dice podrá entenderse- desestimado el recurso. Como señala Jesús González Pérez en su trabajo "El recurso administrativo contra las calificaciones negativas registrales", en Cuadernos de Derecho Registral, "el acto presunto de desestimación por silencio queda firme en vía administrativa", equiparando de esta forma los efectos del silencio positivo que establece el artículo 43 de la LRJAPYPAC. Y ello porque no puede aplicarse en bloque el régimen del silencio administrativo general y la obligación de dictar resolución expresa por la DGRN al recurso administrativo frente a las calificaciones negativas registrales, pues los intereses en juego no son los mismos que en el procedimiento administrativo común. Como dice el profesor Guilarte Gutiérrez, abogado de la parte demandante en el presente procedimiento, "hay que tener conciencia de que interfieren sobre la materia no solo las relaciones Administración-administrado sino a menudo el concreto interés de terceros y, más genéricamente, la seguridad del tráfico inmobiliario, objetivo básico de la institución tabular".

Cada vez tiene más trascendencia en las relaciones negociales que los derechos en ellas en juego hayan accedido o puedan acceder al Registro de la Propiedad, por la seguridad que este otorga a los titulares inscritos y a los que pretenden adquirir derechos y confían en lo que en el Registro se publica, confianza que deriva de los efectos que la Ley atribuye a esa publicidad registral. El tráfico jurídico y el tráfico negocial en general, los titulares de los derechos inscritos y los que pretenden que sus derechos accedan al mismo, exigen respuestas rápidas positivas o negativas, de ahí las recientes reformas que obligan a los registradores a calificar los documentos presentados a inscripción en plazos perentorios. Esas reformas no solo deben afectar a los registradores, sino también al centro directivo, sobre todo cuando en la propia resolución recurrida se habla, de forma paradójica, de "dilación innecesaria, con el consiguiente daño al interesado en la inscripción" o de la imposibilidad de admitir que un registrador calificara "intempestivamente" un título sometido a calificación, cuando los motivos de la calificación negativa se recogen en el informe a emitir dentro del expediente y no en el momento de la calificación que se recurre.

El principio de seguridad jurídica reconocido en el artículo 9-3 de la Constitución exige que en un plazo prudencial (el de los tres meses desde que se interpone un recurso contra la calificación negativa) los interesados en la inscripción y los terceros que se acercan al Registro sepan a qué atenerse, de forma que a partir del transcurso de los tres meses sin resolución deben tener seguro que se ha desestimado el recurso y que la calificación negativa es ajustada a derecho, y que esa desestimación será definitivamente firme, inamovible e inatacable si dentro del plazo de un año desde la fecha de interposición del recurso gubernativo no se presenta demanda- recurso ante los tribunales civiles contra la resolución presunta desestimatoria. Si se permitiera a la DGRN dictar resolución expresa sin plazo alguno podríamos encontrarnos con una resolución judicial y otra administrativa que podrían ser incluso contradictorias, sin saber entonces ni a qué estar.

En definitiva, una vez transcurrido el plazo de los tres meses iniciales, el acto presunto por silencio administrativo es firme en vía administrativa, lo que aquí ocurre a la vista de los plazos que han sido señalados.

»Cuarto. No obstante lo anterior, procede entrar a resolver el fondo del asunto, pues es preciso que los tribunales se pronuncien sobre la corrección de los criterios de la DGRN en una resolución como la recurrida, dada la trascendencia que la misma tiene para fijar qué es lo que debe prevalecer si existe discordancia entre lo que el Registro Mercantil publica respecto de la persona del administrador único de una sociedad limitada, y lo que consta en la realidad extrarregistral, a través de documento público no inscrito en el que se confiere el cargo de administrador único a una persona distinta a la que figura inscrita en el Registro, siendo precisamente el administrador no inscrito el que otorga el negocio jurídico de compraventa cuya inscripción quedó suspendida por la calificación de la Sra. Registradora.

Como bien se indica en la demanda, la cuestión planteada excede de los estrictos términos del artículo 98 de la Ley 24/2001, modificada por la Ley 24/2005. No se trata de que la registradora haya hecho un juicio de suficiencia, añadido al hecho por el notario, de las facultades representativas de la sociedad por parte del otorgante en nombre de ella, juicio por otro lado innecesario ya que el que actuaba era el administrador único, no un apoderado de la sociedad.

Lo hecho por la registradora se enmarca, de lleno, en la función de calificación que le encomienda el artículo 18 de la Ley Hipotecaria al señalar su párrafo primero que "los registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro".

A la Sra. Registradora se le presenta a inscripción una escritura pública en la que aparece como compradora una sociedad limitada, escritura en la que se reseña que la persona que actúa en nombre de la sociedad (Pablo) es administrador único de la misma y tiene aceptado tal cargo en virtud de acuerdos adoptados en Junta General universal celebrada el día 9-5-2005, elevados a documento público en virtud de escritura otorgada el día 9-5-2005.

Como la registradora sabe que es obligatoria la inscripción en el Registro Mercantil del cargo de administrador (artículos 22 del Código de Comercio y 94 RRM), es posible que le llamara la atención que en la propia escritura pública cuya inscripción se suspende se diga que el nombramiento del administrador otorgante no ha sido inscrito en el Registro Mercantil; y que fuera por ese motivo por lo que optara, de forma absolutamente legítima, por consultar el Registro Mercantil de Madrid y así constatar que no solo no estaba inscrito el nombramiento de ese administrador, sino que en el Registro figuraba el nombramiento de un administrador único, inscrito, vigente y de duración indefinida a favor de una persona distinta del otorgante (cuestión esta no discutida por nadie y que, por tanto, debe darse por cierta).

Por mucho que la inscripción del cargo de administrador único no sea constitutiva, pese a su obligatoriedad, y que el administrador no inscrito tenga plenas facultades representativas desde su nombramiento aceptado, lo que la DGRN no puede obviar es que para un mismo cargo de administrador único existen nombradas de forma incompatible y contradictoria dos personas. Una cosa es que el cargo de administrador único del otorgante de la escritura no sea necesario inscribirlo para otorgar la escritura y otra muy distinta es que en el Registro Mercantil figure inscrito al mismo tiempo el nombre de otro administrador, con una inscripción vigente y sin cancelar, que resultan incompatibles entre sí, pues no pueden ejercer el mismo cargo dos administradores cuando el cargo es único, y cuando además no consta siquiera que en la escritura de fecha 9-5-2005 se recogiera el cese del administrador único inscrito como consecuencia del nuevo nombramiento, y que el anterior administrador (el inscrito) hubiera sido oportunamente notificado (artículo 111 del RRM).

Lo expuesto afecta o puede afectar a la capacidad del otorgante y a la validez del acto dispositivo en sí mismo, así como a los futuros terceros que se fían de la legalidad y legitimidad de lo que publica el Registro de la Propiedad y el Registro Mercantil, con lo que la actuación de la registradora al suspender la inscripción, que no a denegarla, es correcta en su función de calificación y respetuosa con los principios de publicidad, legalidad y legitimación del Registro Mercantil (artículos 7 a 9 del RRM). Lo que ha hecho la registradora, a diferencia del notario otorgante y la DGRN, es dar prevalencia a lo que publica el Registro Mercantil, en tanto en cuanto no sea rectificado por los tribunales o se procediese a la inscripción en el Registro Mercantil del nuevo cargo de administrador, en sustitución del que constaba inscrito. Solución bien fácil, la dada, para proceder a la inscripción que quedó suspendida: bastaba inscribir el cargo del nuevo administrador único no inscrito.

La tesis de los demandados dejaría sin efecto las garantías que otorga la existencia del Registro Mercantil para la seguridad del tráfico negocial. En definitiva, no se le puede exigir a la registradora que inscriba y que deje de mirar en un Registro que no es el suyo para ver qué publica, cuando su olfato jurídico le indica que a la hora de calificar puede haber problemas si el nombramiento no está inscrito. No ha hecho otra cosa que lo que, en la modesta opinión de este juzgador, debiera haber hecho el Sr. Notario antes de autorizar la escritura: consultar el Registro Mercantil y comprobar que había una contradicción entre lo que este publicaba y la escritura pública del nuevo nombramiento - sin que por otro lado se haya hecho constar en la escritura que como consecuencia del nuevo administrador nombrado se cesaba al anterior, como parece que sería lógico -; y haber dado prevalencia a lo publicado por el Registro Mercantil e indicar la procedencia de inscribir el nuevo nombramiento y de cancelar, por incompatible, el existente hasta entonces, cerrando así el círculo de seguridad jurídica.

Por lo expuesto, procede también estimar la demanda en cuanto al fondo y dejar sin efecto la resolución recurrida.

»Quinto. No procede, en cambio, anular y dejar sin efecto la sanción de apercibimiento que, al entender de la demandante, recoge el Fundamento de Derecho tercero de la resolución recurrida.

En dicho fundamento se recoge una simple advertencia de lo que puede pasar, incluso en materia disciplinaria, si no se sigue lo resuelto por la DGRN. No se contiene ninguna sanción de apercibimiento. Pero, además, para que se dejara sin efecto cualquier tipo de sanción, esta se debería haber adoptado en el fallo de la resolución, lo que aquí no ocurre.

Por lo dicho, pese a que la resolución de la DGRN va a dejarse sin efecto en su totalidad, no se va a contener en el fallo de esta resolución especificación alguna sobre esta cuestión, por cuanto no es procedente efectuarla al no contener aquella resolución sanción alguna en su fallo o parte dispositiva que se deba dejar sin efecto.

»Sexto. No obstante lo que antecede, no dejan de existir dudas de derecho en el caso de autos, por ser las cuestiones planteadas estrictamente jurídicas y de entidad, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 394-1 de la LEC no procede acudir al criterio objetivo del vencimiento para resolver la materia de costas, sino al de la temeridad en el planteamiento de la demanda o su defensa. Y toda vez que no se estima que concurra temeridad alguna, no procede hacer especial pronunciamiento sobre costas, debiendo cada parte abonar las causadas a su instancia y las comunes por mitad.»

TERCERO.- La Sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Segovia dictó sentencia de 30 de diciembre de 2008, en el rollo de apelación n.º 423/2008, cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»Con estimación del recurso formulado por la representación procesal de D. Anselmo y del formulado por la Abogacía del Estado contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Segovia n.º 4, en su juicio verbal n.º 50/2008, debemos revocar y revocamos dicha resolución y en su virtud, acordamos la siguiente:

»Debemos desestimar y desestimamos la demanda formulada por la representación procesal de D.ª Virtudes contra la Dirección General de Registros y Notariado y eventuales interesados, por falta de legitimación de la actora.

»Ello, sin realizar expreso pronunciamiento sobre las costas originadas en ambas instancias.»

CUARTO.- La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

«Primero. Estimada por el Juzgado de Primera Instancia, acción de nulidad de la Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de 13 de noviembre de 2007, que revoca la calificación de la Registradora, actora de este litigio, es recurrida dicha resolución por el notario que autorizó la escritura cuya inscripción fue suspendida por la registradora y por el abogado del Estado.

Ambos recurrentes como primer motivo de apelación, invocan falta de legitimación de la actora.

I.- La representación procesal del notario apelante, indica:

Como cuestión previa, y analizada en el Fundamento de Derecho II de la sentencia relativo a la excepción de falta de legitimidad de la Sra. Registradora para interponer la demanda, es necesario alegar que, a juicio de esta parte, la actora carece de legitimación para recurrir esta Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado. La legitimación que les atribuyó a registradores y notarios, novedosamente, la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, ha sido eliminada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso de la productividad (en adelante, Ley 24/2005), que da nueva redacción al párrafo cuarto del artículo 328 de la Ley Hipotecaria (en adelante, LH): "...El notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiere sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán recurrir la resolución de esta cuando la misma afecte a un derecho interés del que sean titulares...". Por lo demás, la disposición final tercera de dicha Ley 24/2005 establece que "la presente Ley entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado", la cual tuvo lugar en el BOE n.º 277, de 18 de noviembre de 2005.

Esa legitimación que los registradores tuvieron desde la entrada en vigor de la Ley 53/2002 hasta el día 19 de noviembre de 2005 ha sido absolutamente excepcional, dado que los registradores son funcionarios públicos sometidos al principio de jerarquía administrativa, y ocasionó que en la redacción originaria de la Ley 24/2005, como consecuencia de una enmienda transaccional en el Congreso de los Diputados, no mantuvo este criterio, sino que admitió la posibilidad de que el registrador pudiera recurrir siempre que la resolución de la DGRN afectara a un derecho interés del que fuera titular, y todo ello, sin perjuicio de que el juez pudiera exigir al recurrente prestación de caución o fianza. Debe recordarse que Fundamento Jurídico octavo de la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 2000, afirmó taxativamente que el notario es titular de un derecho subjetivo que puede verse afectado por la calificación negativa del registrador, derecho subjetivo que consiste en la lesión económica a su patrimonio, como consecuencia de la subsanación del título calificada negativamente (artículo 22 LH). Por el contrario, respecto del registrador no existe idéntica situación, de modo que este tendrá que demostrar, para admitirse su recurso, que es titular de un derecho o interés legítimo que pueda verse afectado por la Resolución de la DGRN.

Alegaciones que son contrargumentadas por la representación procesal de la registradora, con cita entre otras de la SAP Valencia 19 de diciembre de 2007, del siguiente modo:

Toda vez que es tema al día de hoy de decisiva trascendencia resulta oportuno, aunque quizás innecesario, salir pormenorizadamente al paso de los argumentos manejados por el recurrente:

1º.- El tratamiento único de notario y registrador en el art. 328.IV y sus consecuencias.-

Debe partirse de que el Sr. Notario imputa a mi mandante una deficiencia legitimadora de la cual, a la vista de la fundamentación que a tal efecto expresa, él mismo participaría. Hecho determinante de que, congruentemente con su alegato, resultara asimismo inviable su presencia en el procedimiento.

En este sentido el Sr. Notario transcribe en su recurso el párrafo 4º del art. 328 LH donde se da un tratamiento absolutamente fungible a la posición de notario y registrador frente a este tipo de procedimientos

pues para ambos se predica la necesidad de detentar un interés del que sean titulares. Es evidente que aun hablándose en dicho precepto de legitimación para recurrir, tal legitimación será consecuencia de que se considere la existencia de un interés tutelable por parte de notario o registrador el cual habilitaría su presencia tanto en el lado activo como pasivo de la litis entablada: es decir para cuestionar o en su caso defender la Resolución de la DGRN.

Y es imprescindible destacar, a propósito de uno y otro, que el interés "del que son titulares" ha de ser necesariamente diferente al de la DGRN pues la eventual coincidencia o identidad derivada de estar el Sr. Notario -como pretende lo está también el Sr. Registrador- en una relación de dependencia jerárquica respecto de la DGRN, es decir integrado en la misma estructura vertical y jerarquizada del Ministerio de Justicia, inhabilitaría su presencia en el procedimiento ya que, sea cual sea su posición procesal en el juicio, no existiría un interés diferente del que detenta la Administración General del Estado defendido por la Abogacía del Estado.

Consecuentemente concluiremos que la identidad de tratamiento de notario y registrador en el art. 328.IV LH, así como la relación de jerarquía que se dice existe respecto del registrador y que sin duda también a él alcanza, sería obstáculo insalvable a los efectos de considerar su legitimación para intervenir en un procedimiento en el que no tendría interés alguno que específicamente pudiera diversificarse respecto del detentado por la Administración General del Estado.

Muy al contrario entendemos que efectivamente sí que existe por parte del Sr. Notario el referido interés legitimador al igual que, más reforzadamente en función tanto de las advertencias disciplinarias que contiene la Resolución como en la hipotética vinculación de la doctrina resuelta, también está presente en la Sra. Registradora.

2º.- La relación de dependencia jerárquica que se predica del Sr. Registrador.

Al día de hoy uno de los argumentos más insistentemente manejados para rechazar la legitimación del Sr. Registrador deriva de su hipotético sometimiento jerárquico a los dictados de la DGRN. Afirmación que se hace al margen de las reglas que específicamente regulan la inserción del servicio público registral en el marco de la organización del Estado, lo que exige de matizadas precisiones que son ajenas al discurso absolutamente lineal e inmediato de quienes parten de tal declaración apodíctica de subordinación jerarquizada.

De esta manera, siguiendo el hilo discursivo del recurso al que nos oponemos, se dice a continuación por el recurrente que los registradores son funcionarios públicos sometidos al principio de jerarquía. Idea que, como ya hemos apuntado, no predica de su mandante, ignoramos en función de qué razones pues la dependencia de los notarios respecto de la DGRN es prácticamente idéntica.

Procede por tanto salir al paso de una mención, insistentemente referida, pero carente de apoyo normativo alguno si se analiza con un mínimo de profundidad.

A tal efecto destacaremos:

a).- Los restantes principios organizativos de las Administraciones.

El Sr. Registrador -como acaece con el Sr. Notario- no está en una relación de dependencia jerárquica con la DGRN no debiendo olvidarse que dentro de los principios de organización de las administraciones públicas que el art. 103 CE sanciona no solo existe el de jerarquía sino, al mismo nivel, los principios de descentralización, desconcentración y coordinación. Principios que mucho más cabalmente revelan la manera en que se ha organizado las relaciones entre el Ministerio de Justicia y los Registros y Notarías.

Y tal falta de subordinación jerárquica se advierte con absoluta claridad tanto en materia de autorización de las escrituras por el Sr. Notario como de calificación por el Sr. Registrador pues una y otra actividad, vertebradas de sus respectivas funciones, se realizan por ambos bajo su exclusiva responsabilidad. Baste mencionar el art. 18 de la LH, en que así se establece respecto de mi mandante. Es decir en materia de calificación es evidente que el registrador no actúa la personalidad de la Administración General del Estado sino su propia personalidad civil de la que es, por tanto, civilmente responsable, no surgiendo de su conducta calificadora en ningún caso la responsabilidad administrativa que se concreta en la responsabilidad patrimonial del Estado. La evidencia de tal régimen específico de responsabilidad deriva de los arts. 296 y ss de la LH que a tal efecto resultan inobjectables y fue refrendada por el decisivo dictamen del Pleno del Consejo de Estado de 15 de octubre de 1999 que solo residualmente considera que pueda surgir del servicio registral la responsabilidad patrimonial del Estado: la calificación genera exclusivamente la responsabilidad civil del registrador si bien,

excepcionalmente, puede haber supuestos de deficiencias organizativas del servicio determinantes de la responsabilidad del Estado.

Adicionalmente diremos que tal ausencia de dependencia jerárquica se manifiesta en otros datos normativos difícilmente cuestionables que pasamos a expresar.

b).- La prohibición de elevar consultas en materia de calificación (art. 273 LH).

Es decisivo recordar el contenido del art. 273 LH que prohíbe al registrador elevar consultas a la DGRN en materia de calificación, aunque sí puede hacerlo en relación con aspectos vinculados con la organización del Registro: precisamente por ello la responsabilidad patrimonial del Estado si puede surgir ante deficiencias organizativas pero no ante deficiencias en la calificación. Es la que siempre se ha conceptualizado como independencia funcional y dependencia funcional.

Y tal prohibición no es gratuita sino que precisamente nace a instancias de la propia DGRN para evitar que de esta manera alcance a lo que hoy denominamos Administración General del Estado la responsabilidad del registrador ya que se configuraba como una responsabilidad personal, exclusiva y excluyente de aquel.

Lo sancionó ya la Orden de la Dirección General de 17 de septiembre de 1874 donde se establecía la imposibilidad de que el registrador elevara sus dudas en materia de calificación a la autoridad judicial pues "supuesto aquel deber no puede ser lícito a los registradores consultar las dudas que tengan al hacer las expresadas calificaciones pues subordinando en este caso su resolución a la dictada por sus superiores no podría exigirse a dichos funcionarios la responsabilidad a que particularmente esta ley les sujeta con lo que se infringiría el referido art. 18 ". Tal consecuencia pasa al art. 354 del RH de 1915 sancionador de que "las dudas y cuestiones que se refieren a la calificación de la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, o a la capacidad de los otorgantes y a la validez de las obligaciones de las escrituras públicas, deberán resolverse por los mismos registradores bajo su responsabilidad con arreglo al art. 18 de la propia ley. Y la misma regla, donde se ancla la independencia de la función registral calificadora, va a alcanzar ulterior rango legal en el art. 273 de la LH de 1946, con continuidad, ya centenaria, hasta nuestros días.

c).- La falta de encuadramiento de los registradores en la estructura jerarquizada del Ministerio de Justicia.

El Sr. Registrador, como el Notario, no están encuadrados en la estructura del Ministerio de Justicia tal y como puede apreciarse a la vista de su reglamento organizativo actualmente constituido por el RD 1125/2008 de 4 de julio en el que, como ocurría con sus precedentes, para nada aparecen integrados unos y otros dentro de tal estructura jerarquizada. Integración que, de pretenderse, exigiría su expresa mención pues así lo precisa el art. 11.2 de la Ley 30/92 al indicar que la creación de cualquier órgano administrativo exigirá "a) La determinación de su forma de integración en la Administración Pública de que se trate y su dependencia jerárquica". Ninguno de los anteriores Reales Decretos organizativos del Ministerio de Justicia (RD 1474/2000 y RD 1475/2004, por no remontarnos más en el tiempo) contempla la integración de Notarías y Registros en la estructura ministerial, lo cual sería por otro lado absolutamente incompatible con su específica estructura organizativa como luego se destaca.

d).- La consideración del servicio público registral dentro de los "servicios públicos no integrados" del art. 35 LOFAGE.

Finalmente indicaremos que los Registros constituyen, en terminología de la LOFAGE, servicios públicos periféricos que han de catalogarse como "servicios públicos no integrados" (art.35 LOFAGE) lo cual no es obstáculo para valorar su dependencia de un órgano central, en este caso el Ministerio de Justicia a través de la DGRN. Pero el que sea esta quien ejerza un cierto grado de tutela administrativa, y por ende respecto de la cual cabe hablar de dependencia y no de jerarquía, determina que la DGRN no tenga respecto de Registros y Notarías unas competencias universales derivadas de la integración en una estructura jerarquizada sino exclusivamente las que legalmente tiene atribuidas: básicamente potestad disciplinaria y competencia para decidir recursos gubernativos contra la calificación negativa.

e).- La ajeneidad del servicio registral respecto de los Presupuestos Generales del Estado.

Como consecuencia de esa falta de integración en la estructura de la Administración General del Estado el servicio público registral no se sufraga a cargo de los Presupuestos Generales del Estado sino que es costeado a través de los ingresos que percibe con los cuales el registrador afronta todos los gastos tanto organizativos como de personal que asimismo contrata bajo su responsabilidad.

f).- *La inviable avocación por parte de la DGRN de las decisiones a tomar por el registrador (art.14 Ley 30/92).*

De igual manera el registrador no está sujeto al régimen funcional genérico de la Ley 30/1984 debiendo subrayarse, finalmente, como dato determinante de la falta de esa subordinación jerárquica, el que el órgano pretendidamente superior no puede avocar para sí las decisiones que competen a su eventual subordinado en contra de un principio básico elementalmente recogido por el art. 14 de la ley 30/92 , consustancial con toda estructura funcional jerarquizada. De igual manera el teórico superior no tiene ningún control sobre la actividad esencial -la calificación- como lo acredita el que ninguna posibilidad de actuación tiene cuando estemos a presencia de calificaciones positivas.

3). *La rechazable excepcionalidad de la legitimación registral.*

Asimismo se considera por el recurrente, a continuación, la excepcionalidad de la legitimación registral entendiéndose que así deriva de la lectura conjunta del art. 328.IV LH y Exposición de Motivos de la Ley 24/2005 aun reconociendo que el texto de la Exposición de Motivos fue radicalmente superado por el ulterior desarrollo articulado si bien se olvidó adecuar aquella Exposición a lo finalmente decidido.

Y en relación con la pretendida excepcionalidad de la legitimación del Sr. Registrador parece oportuno transcribir la que, a nuestro juicio, representa la mejor doctrina jurisdiccional en términos sancionados por la Sala de Valencia de forma concluyente: en la tesis de negar siempre legitimación al registrador y al notario, o de aceptarlas siempre, sería en cualquier caso mejor esta segunda opción. Es decir parece que el principio "pro actione" tiene mayor vigencia hermenéutica que el principio "contra actione". Solución que indirectamente también se afirma en la propia sentencia recurrida al concluir la imposibilidad de dotar al término "interés" de un contenido estricto que imposibilitaría la calificación del registrador y por tanto la ulterior revisión jurisdiccional.

4º.- *Los antecedentes de la norma y la persistencia de las razones determinantes de la atribución legitimadora a los Sres. Registradores.*

Es decisivo destacar que cuando la Ley 53/2002 introduce la legitimación del registrador para recurrir contra las Resoluciones de la DGRN lo hace en función de razones que sin duda siguen estando plenamente vigentes y que se identifican no con la existencia de intereses propios en el asunto sino con la defensa de intereses de terceros que tiene orgánica y funcionalmente encomendados.

Es de gran relevancia al efecto la justificación de la enmienda que determinó la inclusión de tal legitimación que se dice nace, precisamente, para evitar lo que en ella se indicaba: "de este modo resulta en la práctica que cuando la calificación registral sea revocada nadie de los que pueden resultar perjudicados por esa revocación pueden recurrir contra ella, lo que de hecho, la convierte en un acto irrecurrible". Para obviar todo ello se legitima al registrador fundamentalmente, vista la justificación de la enmienda, para asumir en vía jurisdiccional la misma función que tiene encomendada en la fase inicial del procedimiento registral conducente a la calificación: la defensa de la legalidad y de los intereses de esos terceros eventualmente perjudicados por la inscripción toda vez que la Resolución revocatoria de la DGRN determinaría el ingreso del título en el Registro.

5º.- *Los supuestos en que no existe tal interés funcional y por ende no resultaría recurrible la Resolución de la DGRN.*

Saliendo al paso de la frecuente, y poco meditada imputación que se hace a la exégesis legitimadora que defendemos, debe indicarse que la norma, desde esta perspectiva inversa, tampoco es ociosa pues puede ocurrir que el interés del que venimos hablando -representativo e indirecto- no concurra en determinados supuestos lo que inviabiliza el recurso por parte de notarios y registradores. No tendría sentido, por ejemplo, admitir la legitimación del notario frente a la calificación negativa de una escritura y su confirmación por la DGRN cuando se hubiera advertido por el fedatario de la existencia de tal defecto y a pesar de ello se hubiese otorgado la escritura.

Desde la perspectiva registral existen también numerosos supuestos en que por estar presentes e identificados los interesados alcanzados por la Resolución carece de sentido la presencia procesal del Sr. Registrador si han sido parte tales terceros en el procedimiento y no existen otros con intereses defendible: paralelamente su falta de presencia hace necesaria la del Registrador. Y lo mismo ocurrirá si no se debaten cuestiones vinculadas con la legalidad registral de determinados asientos o con la eventual vinculación para todos los registradores en los cuales no sería posible predicar el referido interés funcional del que venimos hablando.

Sin embargo ninguno más lejos de tales supuestos que el litigioso donde se dan todas las circunstancias que determinan la presencia del referido interés representativo: no están presentes los terceros interesados y además se discute un tema de nulidad de la propia Resolución que de otra manera sería irrevisable jurisdiccionalmente. Además la solución de muchas de las cuestiones de fondo tratadas tiene evidente trascendencia corporativa y eventual carácter vinculante para todos los Registradores.

6º.- *La sentencia de la Sala 3.ª de 22 de mayo de 2000 .*

Como inicialmente se ha dicho notario y registrador tienen un tratamiento unificado en el párrafo 4.º del art. 328 LH de forma que sería necesario encontrar alguna "diferencia" que justificara el interés legitimador del Sr. Notario para ser parte en este procedimiento y que tal presupuesto no concurriera en el Sr. Registrador.

Y el recurrente la encuentra en la cita interesadamente mutilada de la decisiva sentencia de la Sala 3.ª de 22 de mayo de 2000 pues leída en su integridad no solo determina la legitimación del notario, de la que sin duda participamos, sino también la del registrador.

De esta manera los términos que expresa el recurrente para justificar la presencia del Sr. Notario - la responsabilidad en que hubiera incurrido caso de autorizar defectuosamente la escritura- se complementan con otras afirmaciones que el recurrente omite. De esta manera lo que la sentencia dijo literalmente fue: "es cierto que para deducir el recurso gubernativo solo están legitimados los interesados cuando se suspenda o deniegue el asiento solicitado, pero si este se practica en virtud de una subsanación indebidamente impuesta por el registrador no cabe duda de que los interesados, entre los que está el notario, podrán reclamar de acuerdo con lo dispuesto en el art. 66 LH por el gravamen que tal subsanación les ha comportado y la Resolución dictada en ese recurso gubernativo tiene, además de eficacia doctrinal, la eficacia de corregir la carga subsanatoria indebidamente impuesta por el registrador, trasladando la responsabilidad hacia este (art. 18 LH) en lugar de sobre el notario autorizante del título (art. 22 de la misma Ley)".

Es decir la decisión del recurso gubernativo produce un trasvase de responsabilidades -hacia el notario si es confirmada la nota de calificación y hacia el registrador si es revocada- que legitiman la presencia de uno y otro, no tan solo del Sr. Notario, en el procedimiento de revisión jurisdiccional de tal calificación.»

II.- El abogado del Estado, por su parte, con cita de la SAP Valladolid de 19 de diciembre de 2006 y auto del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Valladolid de 22 de septiembre de 2008 , afirmaba:

La actora, registradora de la propiedad autora de la calificación negativa revocada por la DGRN, justificó su legitimación activa para impugnar la resolución aludiendo:

- *Al interés legítimo que deriva del ejercicio de su propia función.*
- *A su condición de parte integrante del colectivo registral.*
- *A su eventual responsabilidad.*
- *A su condición de destinataria pasiva del apercibimiento disciplinario que la resolución de la DGRN encierra.*

Dejando a salvo la última circunstancia mencionada, que atañe a una cuestión puntual que no es objeto de discusión con el presente recurso, lo cierto es que las restantes circunstancias alegadas son tan genéricas que de aceptarse la legitimación activa con base en cualquiera de ellas resultaría imposible negarla nunca pues siempre que un registrador de la propiedad impugna una resolución de la DGRN revocatoria de alguna de sus calificaciones negativas se cumple esa triple condición:

- *La resolución afecta de manera directa al ejercicio de su función de registrador.*
- *Todos los registradores son parte integrante del colectivo registral.*
- *Siempre está abierta la posibilidad de que quien vio calificada negativamente su solicitud de inscripción exija responsabilidades al registrador.*

Téngase en cuenta que, si llegara a admitirse, con la amplitud con que se hace en la sentencia, la legitimación de los registradores para impugnar las resoluciones de la DGRN, sería obligado reconocerles en igual medida la legitimación pasiva para ocupar la posición de parte demandada en el caso en que las impugnaciones de la calificación registral se planteen directamente en vía judicial, impugnaciones en las que, de seguirse este criterio, lógicamente no intervendría -por carencia de interés propio- la DGRN (no habría acuerdo alguno susceptible de impugnación) ni, por tanto, su representante legal en juicio, el abogado del

Estado. La corrección en Derecho de tal consecuencia resulta muy discutible, habida cuenta de que los registradores no hacen sino servir una función pública como profesionales oficiales.

Alegaciones, que fueron contestadas por la parte apelada, del siguiente modo:

a) La legitimación universal del registrador como consecuencia de la exégesis de la sentencia.

Se indica inicialmente por el recurrente que las alegaciones que fundamentan la legitimación de mi mandante son tan genéricas que sería imposible negarla nunca.

En relación con esta conclusión cabe exponer los siguientes argumentos que la desvirtúan:

1º.- Ante la relativa ambigüedad del precepto (art. 328.IV LH) y en la tesitura a la que hipotéticamente pudiera abocar el negar siempre o el admitir siempre tal legitimación parece constitucionalmente más oportuna esta última tesis tal y como ya ha dicho la Audiencia de Valencia y hemos puesto de relieve al oponernos al recurso de apelación interpuesto por el Sr. Notario.

2º.- Si bien existen diversos supuestos imaginables en los que no esté legitimado el registrador para recurrir determinadas Resoluciones de la DGRN -de los que luego hablaremos- no hemos escuchado aún, en los múltiples casos en que el tema se ha debatido, un supuesto en el que, desde la tesis defendida por la DGRN, se amparara la legitimación del registrador. Ciertamente se alegó en alguna ocasión el que encajarían en el ámbito del precepto los asuntos en los que el registrador tuviera un interés personal en la relación jurídica calificada, pero tal planteamiento, por absurdo, se abandonó de inmediato dados los términos del art. 102 del RH que impedirían que tal título fuera calificado por el propio registrador interesado.

El resultado al que conduciría la tesis de la Abogacía del Estado sería, ahora sí, radicalmente incongruente pues no tiene sentido la implantación de una norma legitimadora en la que por definición no puede encajar ningún supuesto de hecho.

3º.- En esta misma línea argumental ha de tenerse en cuenta que frente a la evidencia objetivamente representada por el tránsito parlamentario desde un precepto, inicialmente aprobado por el Congreso de los Diputados, en el que se decía que "carece de legitimación el registrador autor de la nota para recurrir..." hasta otra redacción en la que se condiciona tal legitimación a la detentación de un interés del que sea titular -frase que como bien ha destacado Pardo Muñoz ("La revisión judicial de la calificación", Centro de Documentación Judicial, Madrid 2007, pág. 150) no significa nada, por obvia "pues la fórmula viene a decir "tienen legitimación los que la tengan" por lo que podría haberse prescindido de ella"- ha de concluirse que el legislador, concretamente el Congreso de los Diputados donde se gesta finalmente la norma, no quiso suprimir en todo caso la legitimación del registrador pues de ser así no habría cambiado la redacción que inicialmente aprobó y que estaba en coherencia con una Exposición de Motivos que sin duda olvidó alterar.

b).- Los intereses esgrimidos que en el sentir del recurrente universalizan la legitimación registra.

Frente a las concretas referencias que el recurso contiene a los eventuales presupuestos legitimadores que determinan la rechazada universalidad de la legitimación registral diremos en primer lugar que no siempre la Resolución de la DGRN afecta al ejercicio de la función registral en términos habilitantes de la legitimación individual del registrador autor de la calificación revocada en cuanto integrante del colectivo afectado. Tal legitimación solo acaece cuando, como en el presente caso ocurre, la Resolución cuestionada contiene una "doctrina" pretendidamente vinculante que objetivamente afecta, y de que manera en este caso, función registral llegando a subvertir el orden de valores que fundan el sistema: prevalencia de lo no inscrito frente a lo inscrito.

Por otro lado debe subrayarse que existen muchos casos en los que dicha legitimación no asistirá al registrador cuando, sin contener "doctrina" que afecte a la "novación" de la función registral afecte exclusivamente dicha Resolución a concretos interesados que han estado presentes en el procedimiento registral y que por tanto han sido oídos sin que resulte legítimo el que en estos casos el registrador suplante su interés y recurra la decisión de la DGRN. Son los casos, muy frecuentes, en que la nota se funde en la omisión de un determinado consentimiento (unanimidad en el ámbito de la Propiedad Horizontal, por ejemplo) o la deficiencia de alguna licencia administrativa que tan solo afecta a la Administración postergada, en cuyo caso serán tales personas o administraciones los legitimados para el recurso judicial. Obviamente lo serán siempre y cuando hayan sido parte en el procedimiento registral lo cual no es fácil que ocurra desde el momento en que la ley 24/2005 ha suprimido el emplazamiento en el recurso gubernativo de los interesados según el Registro que aparecía anteriormente, como trámite imprescindible del procedimiento registral, en los dos últimos incisos del párrafo 5.º del art. 327 .

En todo caso, tal y como autorizadas voces han dicho (García García) la supresión de dicho emplazamiento, aun siendo evidente el interés de estos particulares en el tema, solo puede salvarse ex art. 24 CE considerando que sea el registrador el que funcionalmente, en todos los trámites ulteriores -entre ellos el jurisdiccional- defienda su interés.

c).- La referencia a la legitimación pasiva del registrador en el juicio verbal directo contra la calificación.

Indica, novedosamente, el Sr. Abogado del Estado que tal falta de legitimación deriva también de ser la Administración General del Estado la legitimada pasivamente para soportar este tipo de juicios.

La afirmación es contradictoria por varias razones:

a) Una primera porque es práctica generalizada y no discutida el que es el registrador el demandado en estos procedimientos tal y como viene acaeciendo también en Segovia donde son varios los procedimientos verbales directos habidos contra determinados registradores.

b) Una segunda razón, particularmente contradictoria con lo tíbiamente alegado en el recurso, porque, generalizadamente, la Abogacía del Estado está impugnando su legitimación pasiva en todos aquellos supuestos en que es demandada en los juicios verbales directos. Ello porque el Sr. Registrador al calificar actúa su propia personalidad, y no la de la Administración General del Estado, de la cual es personalmente responsable tanto inicialmente como en sus ulteriores vicisitudes procedimentales.

Obviamente el argumento del Sr. Abogado del Estado, por lo novedoso, resulta procesalmente sorpresivo pero, en su caso, se justificaría documentalmente tal proceder de la Abogacía del Estado en los numerosos procedimientos en los que este letrado tiene conocimiento si por la Sala se estimara necesaria la justificación de esta circunstancia que tácticamente, en función de la expresada novedad del alegato, no hemos podido acreditar.

»Segundo. El texto a interpretar para resolver la cuestión dirimida es pues el artículo 328 LH , tras la redacción que le otorga la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social:

Carecen de legitimación para recurrir la resolución de la Dirección General el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, el Consejo General del Notariado y los Colegios Notariales. El notario autorizante del título o su sucesor en el protocolo, así como el registrador de la propiedad, mercantil y de bienes muebles cuya calificación negativa hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado podrán recurrir la resolución de esta cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sean titulares. El juez que conozca del recurso interpuesto podrá exigir al recurrente la prestación de caución o fianza para evitar cualquier perjuicio al otorgante del acto o negocio jurídico que haya sido calificado negativamente .

Texto en absoluto clarificador, pues con esta redacción el registrador de la propiedad tendrá legitimación para recurrir cuando su calificación negativa haya sido revocada mediante resolución expresa de la Dirección General de los Registros y del Notariado, pero cuando la misma afecte a un derecho o interés del que sea titular.

*Ambigüedad, a la que se añade la Exposición de Motivos de la Ley de 2005 que en el apartado IV afirma la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación, luego desmentida en el propio articulado transcrito: *se mejora el régimen de recursos frente a la calificación dado que la experiencia habida hasta el momento ha puesto de manifiesto las disfunciones de su régimen jurídico. Entre otros aspectos, se aclara y concreta la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación; por idéntica razón, se mantiene y aclara la vinculación de todos los registradores a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando resuelve recursos frente a la calificación. Estas medidas tienen como consecuencia inmediata la agilización del sistema de los recursos, con el consiguiente impulso en el ámbito de la eficiencia administrativa y el correlativo en la productividad del país .**

En cualquier caso, la cuestión estriba en determinar cuál sea ese derecho o interés del que sea titular, en este caso el registrador, que le otorgue la legitimación aquí prevista.

Lógicamente no puede ser un interés particular en la inscripción o en el negocio jurídico o contrato cuya inscripción se deniega, pues en estos casos, el artículo 102 del Reglamento Hipotecario dispone que los registradores no pueden calificar por sí los documentos de cualquier clase que se les presentan cuando ellos,

sus cónyuges o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad, o sus representantes o clientes, por razón del asunto a que tales documentos se refieran, tengan algún interés en los mismos.

Tampoco, puede entenderse que el interés al que hace referencia en el texto legal pueda considerarse satisfecho con la genérica mención a su función de velar por la legalidad y por los terceros directa o indirectamente afectados por la inscripción, porque siempre concurriría ese genérico interés del registrador calificador, de modo que ese carácter excepcional que la norma atribuye a la legitimación del registrador quedaría desvirtuada.

»Tercero. Restaría por ende entre los asertos de legitimación invocados el interés que se derivara de su eventual responsabilidad civil o administrativa.

Es cierto que el apartado 3 de la RDGRyN cuya nulidad tratamos, contiene una advertencia genérica, de donde afirma la posibilidad de apertura de expediente disciplinario; pero la misma no derivaría de la adecuación de la calificación que realizara la registradora actora, sino de la inobservancia del carácter vinculante de las resoluciones precedentes de la Dirección General de Registros, mientras no se anulen por los tribunales mediante sentencia firme.

Por ende, la adecuación o inadecuación material de la calificación, cuestión objeto de análisis en este procedimiento verbal, no determinaría en absoluto el resultado del eventual expediente disciplinario, que por otra parte, pese al tiempo transcurrido, no consta abierto expediente alguno; y aunque se considerara como indica la actora, que el texto de la resolución conlleva la imposición de una sanción de apercibimiento sin trámite procedimental alguno, tampoco conllevaría la adición legitimadora en este proceso, donde tal cuestión no puede ser dirimida y donde el resultado tampoco determinaría la suerte del expediente, al no discutirse los presupuestos de la cuestionada advertencia.

Es decir, la hipotética responsabilidad del registrador, de la que se pretende deducir un derecho o un interés para recurrir ante la jurisdicción civil, no derivaría, en su caso, de que se confirme o de que se revoque por este tribunal la resolución de la DGRN, sino de que reglamentariamente existan razones para determinar esa hipotética responsabilidad disciplinaria, derivada de la preexistencia de un criterio interpretativo consolidado de una determinada norma por la DGRN, como Centro Directivo, y de la interpretación uniforme sobre las cuestiones registrales sometidas al conocimiento de la DGRN.

De modo, que inexistente legitimación por cuanto no concurre interés legítimo de la parte a cuya satisfacción sirva el proceso; es decir, de las razones analizadas para su justificación en este fundamento, no se deriva una titularidad potencial de una posición de ventaja o de una utilidad jurídica por parte de quien ejercita la pretensión, y que se materializaría de prosperar ésta.

Y la mera conexión indirecta, resulta insuficiente, ante la falta de norma que expresamente contemple dicha legitimación, tanto más cuando nos encontramos ante un supuesto expresamente limitativo en el tenor de la norma legal.

»Cuarto. En cuya consecuencia, obvia el análisis de los restantes motivos alegados y procede la revocación de la sentencia de instancia.

Pero obviamente, sin condena en costas en ninguna de las dos instancias, dada la ambigüedad de la norma, la escisión de la jurisprudencia de las Audiencias Provinciales al respecto y las múltiples dudas jurídicas que la cuestión suscita.»

En el escrito de interposición de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal presentados por la representación procesal de D.^a Virtudes , se formulan los siguientes motivos de casación:

QUINTO.- En el escrito de interposición del recurso extraordinario por infracción procesal presentado por la representación procesal de D.^a Virtudes se formula el siguiente motivo:

Motivo primero y único: «Al amparo de lo dispuesto en el artículo 469.2º, LEC por infracción del principio de la tutela judicial efectiva como consecuencia de la errónea aplicación del artículo 328, párrafo 4.º LH , en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre».

Se funda, en síntesis, en lo siguiente:

La parte recurrente mantiene que se halla legitimada activamente para impugnar la resolución dictada por la DGRN según lo dispuesto en el artículo 327, párrafo 4.º LH ya que dicha resolución contenía un apercibimiento de hecho -la amenaza de un mal (expediente disciplinario) en el caso de que persistiera en

una determinada actuación profesional- en relación con la calificación negativa que como registradora de la propiedad había emitido ante la inscripción de una escritura pública de compraventa.

SEXTO.- En el escrito de interposición del recurso de casación presentado por la representación procesal de D.^a Virtudes se formula el siguiente motivo:

Motivo primero y único: «Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3.º de la LEC , por infracción del artículo 327, párrafo 9.º en la redacción dada al mismo por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre en relación con el párrafo 2.º del artículo 328 LH , en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, en su modalidad de interés casacional por aplicación de normas con vigencia inferior a cinco años».

Se funda, en síntesis, en lo siguiente:

La parte recurrente sostiene, con carácter principal, la nulidad de la resolución de la DGRN al haber sido dictada transcurridos los tres meses indicados en el artículo 327, párrafo 9.º LH . Subsidiariamente, y para el supuesto de no considerarse nula aquella resolución, mantiene que ha de dejarse sin efecto la resolución litigiosa ante la inviable prevalencia, a efectos de inscripción, del administrador único no inscrito frente a la existencia de otro administrador único con cargo inscrito y vigente según el Registro, sin que el juicio de suficiencia del notario, expresado conforme al artículo 98 Ley 24/2001 , en la redacción dada por la Ley 24/2005, tenga virtualidad alguna para desvirtuar la necesidad de que a efectos registrales deba acreditarse la regularidad del nombramiento del administrador no inscrito y la vigencia de su cargo.

SÉPTIMO.- Por auto de 23 de marzo de 2010 se acordó admitir los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación.

OCTAVO.- En el escrito de oposición a los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal presentados, por la representación procesal de D. Anselmo se formulan en síntesis, las siguientes alegaciones:

- En cuanto al recurso extraordinario por infracción procesal alega que la parte recurrente no ha acreditado en el proceso que ostente la titularidad de un derecho o interés que le legitime activamente para formular demanda de impugnación frente a la resolución objeto de autos dictada por la DGRN.

- En lo que se refiere al recurso de casación alega que resulta de plena aplicación el artículo 43.3 b) LRJPAC, por lo que la resolución litigiosa, dictada con posterioridad al plazo señalado en el artículo 327 LH , se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio administrativo. En último lugar, y en cuanto al juicio de suficiencia según lo contenido en el artículo 98 LH , alega que este precepto en modo alguno integró el razonamiento jurídico de la sentencia objeto de impugnación.

NOVENO.- En el escrito de oposición a los recursos presentados, el Abogado del Estado formula en síntesis, las siguientes alegaciones:

- En primer lugar, y en relación con la legitimación activa de la recurrente, mantiene que carece de dicha legitimación en cuanto no ostenta derecho o interés legítimo en la pretensión, sin que sea suficiente una mera conexión indirecta que pudiera estar vinculada a la defensa de su interés funcional o funcional de su derecho a la calificación jurídico-registral.

- En segundo lugar, y en cuanto al recurso de casación alega que los mismos argumentos que sirven para desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal deben servir de base para desestimar este recurso.

DÉCIMO.- Para la deliberación y fallo del recurso se fijó el día 13 de diciembre de 2011, en que tuvo lugar, no habiéndose dictado la sentencia en el plazo establecido debido a la excesiva carga de trabajo que pesa sobre el ponente.

UNDÉCIMO. - En los fundamentos de esta resolución se han utilizado las siguientes siglas jurídicas:

CE, Constitución Española.

FJ, fundamento jurídico.

LOPJ, Ley Orgánica del Poder Judicial.

LEC, Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

LH, Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria.

LJCA, Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

LRJyPAC, Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

RC, recurso de casación.

SSTC, sentencias del Tribunal Constitucional.

SSTS, sentencias del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

STC, sentencia del Tribunal Constitucional.

STS, sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Rios, que expresa el parecer de la Sala.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes.*

1. El 7 de febrero de 2007 se otorgó escritura pública de compraventa.
 2. Frente a la calificación negativa de la registradora de la propiedad, el notario autorizante del título interpuso recurso gubernativo ante la DGRN el 11 de mayo de 2007.
 3. La DGRN dictó resolución el 13 de noviembre de 2007 estimando el recurso interpuesto por el notario.
 4. La registradora de la propiedad formuló demanda de juicio verbal contra la Dirección General de los Registros y del Notariado en la cual interesó que se confirmase la nota de calificación negativa y se dejase sin efecto la resolución expresa de la DGRN de 13 de noviembre de 2007; asimismo se confirmase la suspensión de la inscripción por la calificación efectuada por la demandante.
 5. El juez estimó la demanda. Concluyó, en síntesis, que la registradora de la propiedad demandante ostentaba legitimación activa para ejercitar la acción interpuesta por considerar que aquella tenía un interés legítimo derivado de su actuación profesional. En cuanto a la validez de la resolución impugnada, y en lo que respecta a la cuestión jurídica planteada con carácter principal en el recurso de casación, estimó la demanda formulada, y determinó que la resolución litigiosa había sido dictada transcurridos los tres meses indicados en el artículo 327 LH por lo que era nula.
 6. La Audiencia Provincial estimó los recursos de apelación interpuestos por las partes demandadas y revocó la sentencia recurrida por falta de legitimación de la parte demandante. Concluyó, en resumen, que la registradora de la propiedad carecía del interés legítimo previsto en el artículo 328 LH para impugnar la resolución dictada por la DGRN, por lo que no resolvió el fondo del asunto.
 7. La parte demandante formuló recurso extraordinario por infracción procesal al amparo del artículo 469.2 LEC por infracción del principio de la tutela judicial efectiva como consecuencia de la errónea aplicación del artículo 328, párrafo 4.º LH, en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre.
- Asimismo, la parte demandante formuló recurso de casación al amparo del artículo 477.2.3.º de la LEC, por infracción del artículo 327, párrafo 9.º, en la redacción dada al mismo por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre en relación con el párrafo 2.º del artículo 328 LH, en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, en su modalidad de interés casacional por aplicación de normas con vigencia inferior a cinco años.

I.- Recurso Extraordinario por Infracción Procesal.

SEGUNDO.- *Enunciación del motivo primero y único del recurso extraordinario por infracción procesal.*

El motivo primero y único se introduce con la siguiente fórmula:

«Al amparo de lo dispuesto en el artículo 469.2.º LEC por infracción del principio de la tutela judicial efectiva como consecuencia de la errónea aplicación del artículo 328, párrafo 4.º LH, en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre».

Se funda, en síntesis, en lo siguiente:

La parte recurrente mantiene que se halla legitimada activamente para impugnar la resolución dictada por la DGRN, según lo dispuesto en el artículo 327, párrafo 4.º LH, ya que dicha resolución contenía un apercibimiento de hecho (la amenaza de un mal (expediente disciplinario) en el caso de que persistiera en

una determinada actuación profesional- en relación con la calificación negativa que como registradora de la propiedad había emitido ante la inscripción de una escritura pública de compraventa.

El motivo debe ser estimado.

TERCERO.- *Legitimación del registrador de la propiedad para impugnar la resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado.*

A) La parte recurrente plantea a través del recurso extraordinario por infracción procesal una cuestión jurídica cual es la de la legitimación activa de la parte demandante, ahora recurrente, para formular demanda, y que en caso de estimarse comportará que se deba resolver sobre lo que en esencia constituye el fondo del asunto, esto es, sobre la nulidad o validez de la resolución dictada por la DGRN. El cauce adecuado para el planteamiento y resolución de la legitimación activa es el del recurso de casación, no obstante lo anterior, y atendiendo a que la cuestión jurídica planteada ya ha sido resuelta por STS y, en aras a la tutela judicial efectiva, se procede a dar respuesta a dicha pretensión en el ámbito del recurso extraordinario por infracción procesal en el que ha sido planteada.

En este sentido, la STS de 20 de septiembre de 2011 [RC 278/2008] declara como doctrina jurisprudencial que: «La existencia de un interés legítimo suficiente como base de la legitimación surge con carácter extraordinario de la propia norma siempre que la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado pueda repercutir de modo efectivo y acreditado en la esfera jurídica del Registrador que la invoca por afectar a un derecho o interés del que sea titular, el cual no se identifica con el que resulta de la defensa de la legalidad o disconformidad con la decisión del superior jerárquico respecto de actos o disposiciones cuya protección se le encomienda, ni con un interés particular que le impediría calificar el título por incompatibilidad, según el artículo 102 del RH , sino con aspectos que deberán concretarse en la demanda normalmente vinculados a una eventual responsabilidad civil o disciplinaria del registrador relacionada con la función calificadora registral si la nota de calificación hubiera sido revocada mediante resolución expresa de la DGRN. Se trata, por tanto, de una legitimación sustantiva que deriva de una norma especial, como es el artículo 328 de la LH , y que antes que contradecir lo expuesto en la Exposición de Motivos de la reforma de 2005, lo confirma desde el momento en que se aclara y concreta, de un lado, como regla, la imposibilidad de que el registrador pueda recurrir la decisión de su superior jerárquico cuando revoca su calificación, y mantiene y precisa, de otro, la vinculación de todos los registradores a las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado cuando resuelve recursos frente a la calificación, lo cual supone mantener aquellos otros aspectos que no tienen que ver con la defensa objetiva o abstracta de la legalidad sino, como aquí sucede, con el anuncio o amenaza de responsabilidad disciplinaria que se dirige a la registradora demandante puesto que de no revisarse la causa que lo justifica en ningún caso vería tutelado su derecho en el expediente que se tramite».

B) La aplicación de la jurisprudencia citada al hecho enjuiciado conlleva la estimación del motivo interpuesto en el recurso extraordinario por infracción procesal. En el supuesto objeto de examen, tal y como indica la parte demandante en su escrito de demanda, la resolución impugnada contiene en el Fundamento de Derecho Tercero un expreso apercibimiento de apertura de expediente disciplinario para el supuesto de que aquella emitiese nuevamente una calificación negativa. Dicho apercibimiento la legitima activamente para el ejercicio de la acción interpuesta ya que aquella, de conformidad con la interpretación y alcance del artículo 328, párrafo 4.º LH fijado en la STS reseñada, es titular de un interés legítimo que dimana de su propia actuación profesional al emitir una calificación negativa en el ámbito de sus competencias y que como finalidad pretende salvaguardar dicha actuación ante la apertura de un hipotético expediente disciplinario y defender, de este modo, su posición ante el principio legal de responsabilidad profesional del cual pudieran derivarse efectos negativos sobre su esfera patrimonial.

CUARTO.- *Estimación del recurso extraordinario por infracción procesal y costas.*

Al encontrarse fundado el motivo primero y único se estima íntegramente el recurso, sin que haya lugar a imponer las costas causadas. De conformidad con lo dispuesto en la DF decimosexta, 7ª, LEC , procede dictar nueva sentencia, teniendo en cuenta, en su caso, lo alegado como fundamento del recurso de casación.

II.- Recurso de Casación.

QUINTO.- *Enunciación del motivo primero y único del recurso de casación.*

El motivo primero y único se introduce con la siguiente fórmula:

«Al amparo de lo dispuesto en el artículo 477.2.3.º de la LEC , por infracción del artículo 327, párrafo 9.º en la redacción dada al mismo por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre en relación con el párrafo 2.º del artículo 328 LH , en la redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, en su modalidad de interés casacional por aplicación de normas con vigencia inferior a cinco años.

Se funda, en síntesis, en lo siguiente:

La parte recurrente sostiene, con carácter principal, la nulidad de la resolución de la DGRN al haber sido dictada transcurridos los tres meses indicados en el artículo 327, párrafo 9.º LH . Subsidiariamente, y para el supuesto de no considerarse nula aquella resolución, mantiene que ha de dejarse sin efecto la resolución litigiosa ante la inviable prevalencia, a efectos de inscripción, del administrador único no inscrito frente a la existencia de otro administrador único con cargo inscrito y vigente según el Registro, sin que el juicio de suficiencia del notario, expresado conforme al artículo 98 Ley 24/2001 , en la redacción dada por la Ley 24/2005, tenga virtualidad alguna para desvirtuar la necesidad de que a efectos registrales deba acreditarse la regularidad del nombramiento del administrador no inscrito y la vigencia de su cargo.

El motivo primero y único debe ser estimado.

SEXTO.- *Doctrina sobre los efectos del transcurso del plazo para resolver por la DRGN. Interpretación del artículo 327, párrafo noveno, LH .*

A) Es jurisprudencia reiterada de esta Sala, fijada por la STS de Pleno de 3 de enero de 2011 , que: «[...] el transcurso del plazo impuesto a la DGRN en el artículo 327, párrafo noveno, LH para resolver y notificar el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador determina que se entienda desestimado el recurso y comporta la nulidad de una resolución del recurso recaída con posterioridad al transcurso de este plazo».

B) La aplicación de esta doctrina al caso examinado exige la estimación del motivo. La jurisprudencia indicada resulta aplicable al supuesto enjuiciado en el presente procedimiento ya que interpuesto recurso gubernativo por el notario autorizante ante la DGRN el 11 de mayo de 2007, frente a la calificación negativa de la registradora, la DGRN no resolvió expresamente en el plazo de tres meses establecido en el párrafo noveno del artículo 327 de la LH , sino que lo hizo el 13 de noviembre de 2007, y por tanto transcurrido en exceso el plazo de tres meses indicados en aquel precepto, por lo que, no constando resolución expresa en el plazo de los tres meses indicados, se entiende desestimado el recurso gubernativo, por vía de silencio, quedando lógicamente sin efecto la resolución dictada en noviembre de 2007.

Por lo expuesto, no procede resolver sobre la cuestión jurídica planteada de forma subsidiaria en el motivo primero y único del recurso de casación, atinente a la interpretación y alcance del artículo 98 LH en cuanto al juicio de suficiencia, ya que al estimarse la cuestión jurídica planteada con carácter principal se declara la nulidad de la resolución por extemporánea.

SÉPTIMO.- *Estimación del recurso de casación.*

La estimación del recurso de casación, conforme a lo dispuesto en el artículo 487.3 LEC , implica, además de casar, en todo o en parte, la sentencia recurrida, declarar lo que corresponda según los términos en que se hubiere producido la oposición a la doctrina jurisprudencial. En el presente supuesto la estimación del recurso de casación interpuesto implica la estimación de la demanda y la declaración tanto de la legitimación activa de la registradora de la propiedad como la nulidad de la resolución dictada por la DGRN el 13 de noviembre de 2007.

Reiteramos como doctrina jurisprudencial que el registrador de la propiedad está legitimado activamente para impugnar la resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado siempre que este acredite o justifique su derecho por el anuncio de apertura de expediente disciplinario o se le exija responsabilidad civil. Asimismo que el transcurso del plazo impuesto a la DRGN en el artículo 327, párrafo noveno, LH para resolver y notificar el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador determina que se entienda desestimado el recurso y comporta la nulidad de una resolución del recurso recaída con posterioridad al transcurso de este plazo.

OCTAVO.- *Costas.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 398 en relación con el artículo 394, ambos LEC , no procede la imposición de las costas de este recurso. Debiendo imponerse a las partes demandadas las costas causadas en primera instancia y en el recurso de apelación.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLAMOS

1. Declaramos haber lugar al recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D.^a Virtudes contra la sentencia de 30 de diciembre de 2008 dictada por la Sección 1.^a de la Audiencia Provincial de Segovia en el rollo de apelación n.º 423/2008 , cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»Con estimación del recurso formulado por la representación procesal de D. Anselmo y del formulado por la Abogacía del Estado contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia de Segovia n.º 4, en su juicio verbal n.º 50/2008 , debemos revocar y revocamos dicha resolución y en su virtud, acordamos la siguiente:

»Debemos desestimar y desestimamos la demanda formulada por la representación procesal de D.^a Virtudes contra la Dirección General de Registros y Notariado y eventuales interesados, por falta de legitimación de la actora.

»Ello, sin realizar expreso pronunciamiento sobre las costas originadas en ambas instancias.»

2. Casamos la expresada sentencia que declaramos sin valor ni efecto alguno.

3. En su lugar, desestimamos el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Anselmo y del formulado por la Abogacía del Estado contra la sentencia de 25 de julio de 2008 dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Segovia en el juicio verbal n.º 50/2008 , confirmamos esta sentencia, por lo que declaramos la legitimación de la registradora de la propiedad y la nulidad de la resolución de la DGRN de 13 de noviembre de 2007.

4. Reiteramos como doctrina jurisprudencial que el registrador de la propiedad está legitimado activamente para impugnar la resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado siempre que este acredite o justifique su derecho por el anuncio de apertura de expediente disciplinario o se le exija responsabilidad civil. Asimismo que el transcurso del plazo impuesto a la DRGN en el artículo 327, párrafo noveno, LH para resolver y notificar el recurso interpuesto contra la calificación negativa del registrador determina que se entienda desestimado el recurso y comporta la nulidad de una resolución del recurso recaída con posterioridad al transcurso de este plazo.

5. No hacemos pronunciamiento en costas por las ocasionadas en este recurso. Debiendo imponerse a las partes demandadas las costas causadas en primera instancia así como en el recurso de apelación.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Juan Antonio Xiol Rios. Francisco Marin Castan Jose Antonio Seijas Quintana. Francisco Javier Arroyo Fiestas. Xavier O'Callaghan Muñoz. Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Juan Antonio Xiol Rios, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.